OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-551691/3/KLe

Datum:
Linz, 13. Mai 2020

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat J (Vorsitzender: Mag. Dr. Wiesinger, Berichterin: Mag. Lederer, Beisitzer: Dipl.-Päd. Ing. Peterseil) über die Beschwerde des A K, vertreten durch den öffentlichen Notar Mag. B E, x, x, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 24.9.2019, GZ: BHSDGV-2019-408185/7-Mae, betreffend Genehmigung einer Eigentumsübertragung nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz (mitbeteiligte Partei: Frau M K, x, x)

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Mit Eingabe vom 22.8.2019 beantragte der Beschwerdeführer die grundverkehrsbehördliche Genehmigung der Übertragung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft EZ x, Grundstück Nr. x, KG x durch die mitbeteiligte Partei an den Beschwerdeführer, aufgrund des Übergabs- und zugleich Pflichtteilsverzichtsvertrages vom 20.8.2019. Begründend wurde angeführt:

„Die Übergeberin hat die Liegenschaft EZ x GB x im Erbwege von ihrem Bruder J-K S im Jahre 2011 erworben. Zur Abdeckung von Verbindlichkeiten musste sofort das Grundstück x im Ausmaß von 89.900 m² veräußert werden, sodass sich das Gesamtflächenausmaß auf 124.019 m² reduziert hat. Die landwirtschaftlichen Grundstücke wurden seit dem Erwerb von der Übergeberin an die Familie H, x, x in Bestand gegeben. Das alte Bauernhaus wurde abgerissen und an dessen Stelle wurde vom Bruder des Übernehmers, nämlich Herrn G K im Jahre 2012 ein neues Einfamilienhaus errichtet. Die landwirtschaftlichen Nutzgebäude wurden zu einem Teil abgetragen und zu einem anderen Teil adaptiert und zwar in eine Lagerhalle sowie eine Werkstatt. Landwirtschaftliche Nutzgebäude in der Form, dass eine aktive Landwirtschaft betrieben werden kann, sind nicht mehr vorhanden. Die Liegenschaft EZ x GB x stellt zweifelsohne keinen leistungsfähigenbäuerlichen Betrieb mehr dar; die Erzielung eines landwirtschaftlichen Einkommens, das den Unterhalt von zwei erwachsenen Personen abdeckt, ist aufgrund der gegebenen Situation nicht mehr möglich. Es handelt sich daher bei der Liegenschaft EZ x GB x um einen still gelegten Betrieb mit nur mehr verwaltender Funktion.

Die Übergeberin möchte gemeinsam mit ihrem Ehegatten den ihnen gehörigen Liegenschaftsbesitz gerecht unter ihren beiden Söhnen aufteilen und zwar dergestalt, dass

a) Herr A K die Liegenschaft EZ x GB x mit dem darauf befindlichen Haus x sowie das Grundstück x GB x (vorgetragen ob Liegenschaft EZ x GB x) und

b) Herr G K die restliche Liegenschaft EZ x GB x erhalten. Dies alles unter Abschluss von entsprechenden Pflichtteilsverzichtsverträgen.

Begründung des Erwerbs:

Das Grundstück x GB x bleibt an Herrn K H, x, x verpachtet. Diesbezüglich ist eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung gewährleistet. Der Übernehmer als Verpächter hat auf die Dauer von 10 Jahren auf die Kündigung des Pachtverhältnisses verzichtet. Das Grundstück x GB x wird daher keinesfalls der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.“ [Hervorhebungen nicht übernommen]

Seitens der Gemeinde Eggerding wurden gegen dieses Rechtsgeschäft keine Einwände erhoben.

Mit dem angefochtenen Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding wurde der Antrag auf grundverkehrsbehördliche Bewilligung der Übertragung des Grundstücks Nr. x, KG x, durch Frau M K, geb. x, x, x, an Herrn A K, geb. x, x, x, auf Grund des Übergabs- und zugleich Pflichtteilsverzichtsvertrag vom 20.08.2019 – sowie der übrige Vertragsinhalt in seinen grundverkehrsbehördlich genehmigungspflichtigen Tatbeständen – unbegründet abgewiesen.

Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass die Verschlechterung der Agrarstruktur so massiv wiege, dass sie alle privaten Interessen erheblich übersteige.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die rechtzeitige Beschwerde.

Begründend wird ausgeführt:
„Mit dem angefochtenen Bescheid wird die Übertragung des Eigentumsrechtes am Grundstück x KG x per 58.189 m2 durch meine Mutter M K, geboren x, wohnhaft x, x an mich A K, geboren x, wohnhaft x, x aufgrund des notariellen Übergabs- und zugleich Pflichtteilsverzichtsvertrages vom 20.08.2019 als unbegründet abgewiesen.
Gegen diesen Bescheid wird von mir Mangelhaftigkeit des Verfahrens, unvollständige Tatsachenfestellungen sowie unrichtige rechtliche Beurteilung geltend gemacht.
Nach § 4 Abs. 2 OÖ GVG 1994 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn den öffentlichen Interessen an der Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen und
1) an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder
2) an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlichen gesunden mittleren und kleine land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprochen wird.
Darüber hinaus muss der Rechtserwerber glaubhaft machen, dass er oder eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird. Das Abstellen auf einen leistungsfähigen Bauernstand im § 4 Abs. 2 OÖ GVG 1994 (im Gegensatz zu einem bloß lebensfähigen Bauernstand) bedeutet, dass das Grundverkehrsrecht nur Betriebe mit einer über die bloße Subsistenz hinausgehenden Produktionskraft fördern will, wohin gegen die Genehmigung versagt werden soll, wenn kleine, unrationell zu bewirtschaftende Grundstücke geschaffen werden.
Mit dem angefochtenen Bescheid hat die Grundverkehrskommission Schärding für mich nicht nachvollziehbar dargelegt, warum dem Antrag nicht stattgegeben wurde. Es werden lediglich einige Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes oder Stehsätze aus anderen Entscheidungen zitiert. Eine Subsumtion dieser Bestimmungen und Entscheidungen mit dem entscheidungsrelevanten Sachverhalt hat jedoch nicht stattgefunden. Aus diesem Grunde verletzt der gegenständliche Entscheid meine subjektiv öffentlichen Rechte. Im § 4 OÖ GVG sind zwei Tatbestände vorgesehen, die die Genehmigung von Erwerben von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vorsehen. Es handelt sich einerseits um § 4 Abs. 2 OÖ GVG und andererseits um § 4 Abs. 5 OÖ GVG. In beiden Bestimmungen geht es darum, dass den Interessen an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes zum Durchbruch verholfen werden soll. Das bedeutet aber, dass ein schützender Bauernstand vorhanden sein muss. Begriffsnotwendig scheidet daher die Zielsetzung der genannten Bestimmungen aus, wenn es keine schützenswerten Güter gibt.
Bereits in der Eingabe habe ich ausgeführt, dass kein leistungsfähiger Bauernstand im Sinn des § 4 Abs. 2 OÖ GVG 1994 vorliegt. Diese Sachverhaltsfeststellung fällt im angefochtenen Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding gänzlich. Meine Mutter hat die Liegenschaft EZ x KG x im Erbwege und zwar im Rahmen eines Erbteilungsübereinkommens erworben. Aufgrund der vorhandenen Verbindlichkeiten ihres verstorbenen Bruders und dem auszubezahlenden Erbteilsbetrag an die erbl. Schwester

musste das Grundstück x KG x per 89.900 m2 veräußert werden. Das Gesamtflächenausmaß von ursprünglich 213.919 m2 ist daher auf 124.019 m2 geschrumpft.
Die verbliebenen landwirtschaftlichen Grundstücke sind seit dem Ableben des Bruders meiner Mutter an die Familie H, wohnhaft x, x verpachtet. Das alte Bauernhaus wurde aufgrund der Baufälligkeit gänzlich abgetragen und an dessen Stelle von meiner Mutter und meinem Bruder G K im Jahre 2012 ein neues Einfamilienhaus errichtet. Ursprünglich war daran gedacht, dass G eventuell die Bewirtschaftung übernehmen könnte. Dieser Plan wurde aber aufgrund der geringen Größe und mangelnden Leistungsfähigkeit schnell verworfen. Bei der Betriebsführung muss stets die Erzielung von Gewinnen angestrebt werden, andererseits ist die Betriebsführung zum Scheitern verurteilt. Aufgrund der gegebenen Umstände, nämlich das wesentlich verringerte Gesamtflächenausmaß, die nicht mehr zeitgemäßen Betriebsgebäude und die Veralterung der Maschinen und Geräte gelangte man schnell zu der Erkenntnis, dass keine nennenswerten land- und forstwirtschaftlichen Einkünfte nachhaltig mehr erzielt werden können, welche die Fortsetzung des Betriebs gerechtfertigt hätten. Eine schützenswerte Landwirtschaft war und ist daher nicht mehr gegebenen. Aufgrund der schlechten Bausubstanz, des schlechten Erhaltungszustandes und der davon ausgehenden Gefahren wurden im Zuge der Jahre auch die Stallgebäude abgetragen. Geblieben ist nur das Stadlgebäude mit integrierter Werkstatt, in welcher die für die forstwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendigen Geräte eingestellt sind.
Von der Grundverkehrskommission Schärding wird nunmehr vorgebracht, dass die Herausnahme und Absplitterung eines wertvollen Grundstückes auf die weichenden Kinder des Übergebers, welches der Pflichtteilsentfertigung dient, den Genehmigungsvoraussetzungen des § 4 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 OÖ GVG 1994 wiederspricht. Diesem Vorbringen kann nur dann nicht widersprochen werden, wenn ein leistungsfähiger Betrieb vorläge und dadurch die Ertrags- und Produktionskraft erheblich vermindert würde. Dies ist gerade hier nicht der Fall. Die Abtrennung erfolgt von einem nicht mehr lebensfähigen Betrieb. Es konnte schon vor der Abspaltung kein nachhaltiges Einkommen mehr erzielt werden, folglich ist dies auch nach der Abtrennung unverändert der Fall.
Durch die Abspaltung entstehen keine agrarstrukturellen Nachteile, geschweige denn eine Verschlechterung der Bewirtschaftung. Sämtliche Grundstücke können so wie bisher durch den Pächter uneingeschränkt genutzt werden; eine Erschwerung ist objektiv nicht erkennbar. Die Pachtverträge mit der Familie H wurden sogar in der Form verlängert, dass mein Bruder und ich als Übernehmer der landwirtschaftlichen Grundstücke auf die Dauer von 10 Jahren auf eine Kündigung verzichtet haben. Eine langfristige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist dadurch gesichert und gewährleistet.
Das Argument der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding, wonach das Grundstück x KG x zudem die Hofstelle verliert und es dadurch zu einer massiven Verschlechterung der bestehenden Agrarstruktur kommt, entbehrt jeglicher Grundlage und wird in keinster Weise durch den Sachverhalt begründet. Fakt ist, dass die Hofstelle nicht mehr vorhanden ist, es gibt keine landwirtschaftlichen Nutzgebäude mehr; eine Veredelung in Form von Viehhaltung ist nicht mehr möglich, eine maschinelle Bewirtschaftung genausowenig, da die vorhandenen Maschinen veraltet und durch teure ersetzt werden müssten. Eine Inanspruchnahme durch fremde Bewirtschaftungspersonen oder -firmen, wie beispielsweise durch den Maschinenring kommt ebenfalls nach Vornahme einer Kosten-Nutzen-Analyse nicht in Betracht.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb, von welcher die Bezirksgrundverkehrskommission Schärding ausgeht, liegt definitiv nicht mehr vor. Bei einem landwirtschaftlichen Betrieb muss die Betätigung eindeutig auf eine Gewinnerzielung ausgerichtet sein. Im gegenständlichen Fall liegt wie in der Grundverkehrseingabe zutreffend ausgeführt wurde, ein stillgelegter Betrieb mit nur mehr verwaltender Funktion vor. Diese Feststellung ist von der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding im festgestellten Sachverhalt aus mir nicht erklärlichen Gründen nicht getroffen worden.

Nach § 4 Abs. 5 OÖ GVG 1994 dürfen Rechtserwerbe, die die Voraussetzungen nach § 4 Abs. 2 OÖ GVG 1994 nicht erfüllen, nur genehmigt werden, wenn sie in einem das öffentliche Interesse gemäß § 4 Abs. 2 überwiegenden Interesse liegen und den sonstigen Zielen dieses Landesgesetzes nicht wiedersprechen. Dabei darf der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr Grund und Boden als notwendig entzogen und die land- und forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht werden. Bei der gemäß § 4 Abs. 5 OÖ GVG 1994 vorzunehmenden Interessensabwägung sind auch private Interessen zu berücksichtigen.

Für eine Genehmigung kann zunächst das Interesse von uns Kindern an der Erhaltung von Grundflächen im Familienbesitz ins Treffen geführt werden, da das gesamte Liegenschaftsvermögen der Übergeberin, nämlich unserer Mutter M K auf uns beiden Söhne A K und G K aufgeteilt wird. Jeder von uns beiden Übernehmern erklärt mit der in seinem Vertrag enthaltenen Zuwendung in seinem gesetzlichen Pflichtteilsanspruch betreffend das Liegenschaftsvermögen unserer Eltern vollkommen abgefunden zu sein. Unsere Eltern sowie wir Kinder sind der Meinung, dass das Liegenschaftsvermögen mit den gegenständlichen Übergaben gerecht aufgeteilt ist. Völlig übersehen und nicht bedacht wird von der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding der Umstand, welche Rechtsfolgen es nach sich zieht, wenn die gesamte Liegenschaft EZ x KG x von meiner Mutter ausschließlich auf meinen Bruder G K übergeben wird. In diesem Fall beträgt mein Pflichtteil - vorausgesetzt mein Vater stirbt vor meiner Mutter - die Hälfte der gesetzlichen Erbquote, sohin ein Viertel des Verkehrswertes des Liegenschaftsvermögens, da die Bestimmungen des Anerbengesetztes bei der vorhandenen Konstellation keine Anwendung finden. Folglich wäre mein Bruder G K bei Inanspruchnahme meines Pflichtteiles gezwungen, einen Teil des übernommenen Liegenschaftsvermögens zu veräußern, um meinen Pflichtteil befriedigen zu können. Die Veräußerung eines Teiles des Liegenschaftsvermögens ist allerdings in keinster Weise gewünscht, vielmehr soll das Liegenschaftsvermögen im Familienbesitz verbleiben.

Zusammengefasst kann ausgeführt werden, dass es sich bei den gegenständlichen Übergabsverträgen um die Vorwegnahme eines Eigentumserwerbs durch die Kinder im Erbwege nach dem Ableben unserer Mutter Marianne Kobler handelt, welche dann keiner grundverkehrsbehördlichen Bewilligungspflicht unterliegen würde.

Es wird daher gestellt der

ANTRAG

a) den angefochtenen Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding vom 24.09.2019, GZ: BHSDGV-2019-408185/7-Mae im Sinne der Genehmigung der Eigentumsübertragung abzuändern bzw.

b) hilfsweise den angefochtenen Bescheid aufzuheben und zur neuerlichen Verhandlung an die Erstinstanz zurückzuverweisen.“ [Hervorhebungen nicht übernommen]

Mit Schreiben vom 12.11.2019 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsakt vor. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung (welche vom Beschwerdeführer ohnedies nicht beantragt wurde) konnte mangels Erforderlichkeit abgesehen werden. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt steht aufgrund der Aktenlage unstrittig fest und es lassen die Akten erkennen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Zudem stehen einem Entfall der Verhandlung auch die in § 24 Abs. 4 VwGVG genannten Rechtsvorschriften nicht entgegen.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

K K und die mitbeteiligte Partei sind je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft EZ x, KG x, bestehend aus dem Grundstück Nr. x. Dieses Grundstück weist Dorfgebietswidmung auf.

Die mitbeteiligte Partei ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ x, x, „S in R“, bestehend aus den Grundstücken Nr. x (58.189 m²), x, x, x und x. Das Gesamtkatasterausmaß der EZ x umfasst 124.019 m². Sämtliche Grundstücke der EZ x sind als Grünland gewidmet.

Mit Übergabs- und zugleich Pflichtteilsverzichtsvertrag vom 20.08.2019 übergeben K K und die mitbeteiligte Partei an den Beschwerdeführer (Sohn) die Liegenschaft EZ x und aus dem Gutsbestand der EZ x das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr..

Der restliche Teil der Liegenschaft EZ x wird von der mitbeteiligten Partei an ihren Sohn G K in dessen Alleineigentum übertragen.

Alle Grundstücke der Liegenschaft EZ x grenzen aneinander an. Lediglich das Waldgrundstück x grenzt nicht direkt an, befindet sich jedoch im unmittelbaren Nahebereich der anderen Grundstücke. Das vertragsgegenständliche Grundstück Nr. x grenzt direkt an das Grundstück Nr. x an.

Der Beschwerdeführer ist nicht Eigentümer von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den im Akt befindlichen Unterlagen.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Gemäß § 31 Abs. 6 Oö. GVG hat das Landesverwaltungsgericht durch Senat zu entscheiden.

Die gegenständlichen Grundstücke sind zur landwirtschaftlichen Nutzung geeignet und werden nicht zur Gänze für andere Zwecke als der Landwirtschaft verwendet.

Der zwischen dem Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Partei über die gegenständlichen Grundflächen abgeschlossene Übergabs- und zugleich Pflichtteilsverzichtsvertrages vom 20.8.2019 bedarf daher, aufgrund der darin vereinbarten Übertragung von Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken, der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (§ 4 Abs. 1 iVm §§ 1 Abs. 2 Z 1, 2 Abs. 1 Oö. GVG).

Nach § 4 Abs. 2 Oö. GVG ist die Genehmigung zu erteilen, wenn den öffentlichen Interessen an der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutz-flächen und
1. an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauern-standes oder
2. an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprochen wird. Darüber hinaus muss der Rechtserwerber glaubhaft machen, dass er oder eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird.

Das Abstellen auf einen leistungsfähigen Bauernstand in § 4 Abs. 2 Oö. GVG (im Gegensatz zu einem bloß lebensfähigen Bauernstand) bedeutet, dass das Grundverkehrsrecht nur Betriebe mit einer über die bloße Subsistenz hinausgehenden Produktionskraft fördern will, wohingegen die Genehmigung versagt werden soll, wenn kleine, unrationell zu bewirtschaftende Grundstücke geschaffen werden (Schneider, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht 140 f mwN).

Durch das Rechtsgeschäft kommt es zu einer Zerteilung der zwar seit Jahren nicht mehr selbst bewirtschafteten aber verpachteten und damit landwirtschaftlich genutzten, knapp 12,40 ha großen Liegenschaft EZ x ohne dass die abgetrennte Teilfläche von 5,81 ha einem (aufstockungsbedürftigen) landwirtschaftlichen Betrieb zugeschlagen werden würde bzw. mit einem anderen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz vereinigt werden würde.

Im Vergleich zur arrondierten Gesamtliegenschaft im Ausmaß von ca. 12,40 ha kommt es durch die Gründung eines landwirtschaftlichen Grundbesitzes im Ausmaß von 58.189 m² bzw. 65.830 m² (teilweise ohne Hofstelle) zu einer Verschlechterung der Besitzstruktur. Vom Beschwerdeführer wird selbst vorgebracht, dass auch nach der Abtrennung kein nachhaltiges Einkommen erzielt werden könne. Den Interessen an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes wird durch das gegenständliche Rechtsgeschäft daher ebenso wenig gedient, wie den Interessen an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder

forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Eine Genehmigung nach § 4 Abs. 2 Oö. GVG kommt aus diesen Gründen nicht in Betracht.

Rechtserwerbe, die die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 Oö. GVG nicht erfüllen, dürfen gemäß § 4 Abs. 5 Oö. GVG nur genehmigt werden, wenn sie in einem das öffentliche Interesse gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG überwiegenden Interesse liegen und den sonstigen Zielen des Oö. GVG nicht widersprechen.
Dabei darf der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr Grund und Boden als notwendig entzogen und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht werden. Bei der nach dieser Bestimmung vorzunehmenden Interessenabwägung sind auch private Interessen zu beachten (vgl. VfSlg. 16.937/2003).

Vor dem Hintergrund des festgestellten Sachverhaltes können keine - öffentlichen oder privaten - Interessen festgestellt werden, die zugunsten des Beschwerdeführers das öffentliche Interesse gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG überwiegen würden:

Der Beschwerdeführer bringt im Hinblick auf die Interessenabwägung vor, dass die verfahrensgegenständlichen Grundstücke über längere Zeit nicht mehr selbst bewirtschaftet worden wären, es sich um keinen leistungsfähigen bäuerlichen Betrieb handle, die Übergabe zu Lebzeiten der mitbeteiligten Partei geregelt werden solle und sich an der Situation der Verpachtung nichts ändern werden würde.

Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich liegt bei sorgfältiger Interessenabwägung das verfahrensgegenständliche Rechtsgeschäft in keinem das öffentliche Interesse gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG überwiegenden Interesse. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich übersieht dabei auch nicht, dass der Beschwerdeführer und die mitbeteiligte Partei grundsätzlich ein nachvollziehbares Interesse an der Übergabe der Liegenschaftsteile innerhalb der Familie haben. Letztlich kommt es durch das Rechtsgeschäft zu einer Zerteilung der zwar seit Jahren nicht mehr selbst bewirtschafteten aber verpachteten und damit landwirtschaftlich genutzten, knapp 12,40 ha großen Liegenschaft EZ x, ohne dass die abgetrennten Teilflächen einem (aufstockungsbedürftigen) landwirtschaftlichen Betrieb zugeschlagen werden würden bzw. mit anderen Flächen zu einem wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz vereinigt werden würden. Eine Genehmigung kommt daher auch bei einer Interessenabwägung nach § 4 Abs. 5 Oö. GVG nicht in Betracht.

Mangels Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen versagte die belangte Behörde im Ergebnis zu Recht die beantragte Genehmigung. Es war daher die Beschwerde, wie im Spruch angeführt, abzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die im gegenständlichen Verfahren unter Bedachtnahme auf die konkreten Umstände des Einzelfalls vorgenommene Interessenabwägung hing nicht von der Lösung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG ab. Dem Ergebnis einer derartigen Interessenabwägung kommt regelmäßig keine über den konkreten Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu (vgl. VwGH 25.04.2014, Ro 2014/21/0033 [zur Interessenabwägung nach § 61 FPG]: „Eine solche einzelfallbezogene Beurteilung ist im Allgemeinen [...] nicht revisibel“).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Dr. Wiesinger